

GEMÜTLICHE GARTENWOHNUNG VOR DEN TOREN INGOLSTADTS



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Schubertstr. 11 85139 Wettstetten
Bezugstermin:	Frei ab 01.12.2020
Baujahr:	1998
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Nutzfläche ca.:	5 m ²
Etage:	Erdgeschoss
Kellerabteil:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Garage/Stellplatz:	1 Garage und 1 Stellplatz zur Mitbenutzung

Gartenanteil:	Ja
Mobiliar:	Einbauküche Badmöbel
Mtl. Wohngeld:	€ 267,00
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	99 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis:	Gültig bis 26.04.2028

Kaufpreis: € 299.000,00
Keine Käuferprovision!


K & F Immobilien e. K.
Inhaber: Gerhard Fischermeier
Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)® nach EU-Norm DIN EN 15733
Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Wagnerwirtsgasse 1
85049 Ingolstadt
Tel: (0841) 93159112
Fax: (0841) 9312782
info@k-und-f-immobilien.de
www.k-und-f-immobilien.de

Lage

Die Wohnung liegt ruhig am östlichen Ortsrand mit Südwestausrichtung. Der Garten ist straßenseitig kaum einsehbar. Sie wohnen hier mit vielen Annehmlichkeiten bequem in Audi-Nähe vor den Toren Ingolstadts. Der Ort Wettstetten mit seinen derzeit ca. 5.000 Einwohnern bietet Ihnen eine gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Kindergärten, Grundschule, Allgemeinärzte, Zahnärzte, Freizeit usw.), die Ihnen unter www.wettstetten.de näher erläutert wird. Auch die Autobahn A9 ist schnell und bequem zu erreichen.

Objekt

Hier finden Sie eine 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in einem Haus mit 5 Wohneinheiten vor. Zur Wohnung gehört eine Hochterrasse mit Zugang zum eigenen Gartenanteil, eine kleine Abstellkammer, ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Einzelanschluss für Waschmaschine und Trockner. Eine Garage, ein Kfz-Stellplatz im Freien und ein Abstellabteil im Holzschuppen können als Gemeinschaftseigentum mitbenutzt werden.

In der angegebenen Wohnfläche ist die Hochterrasse mit der Hälfte der Gesamtfläche berücksichtigt.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung am Gesamthaus beträgt 1/5-tel. Die Pflege des Gemeinschaftseigentums (Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienst) wird durch einen Hausmeisterservice erledigt.

Instandhaltung:

=====

Die Hochterrassen und Balkone des Mehrparteienhauses sind nicht mehr dicht und die Beläge teilweise defekt. Es soll eine komplette Sanierung erfolgen, die bereits von der Eigentümergemeinschaft beschlossen wurde. Ebenso soll der Haussockel saniert werden, auch dies wurde bereits von der Eigentümergemeinschaft beschlossen. Die voraussichtlichen Kosten dieser Maßnahmen in Höhe von ca. 45.000,00 bis 50.000,00 Euro werden als Sonderumlage finanziert, somit trägt hier jede Wohnung einen Anteil von ca. 9.000,00 bis 10.000,00 Euro. Ein angedachter Fassadenanstrich wurde dagegen von der Eigentümergemeinschaft im letzten Protokoll abgelehnt und soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die Instandhaltungsrücklage zum 31.10.2019 des gesamten Hauses beträgt 23.441,90 €. Der Wohnungsanteil daraus beläuft sich somit auf 4.688,38 €.

Ausstattung

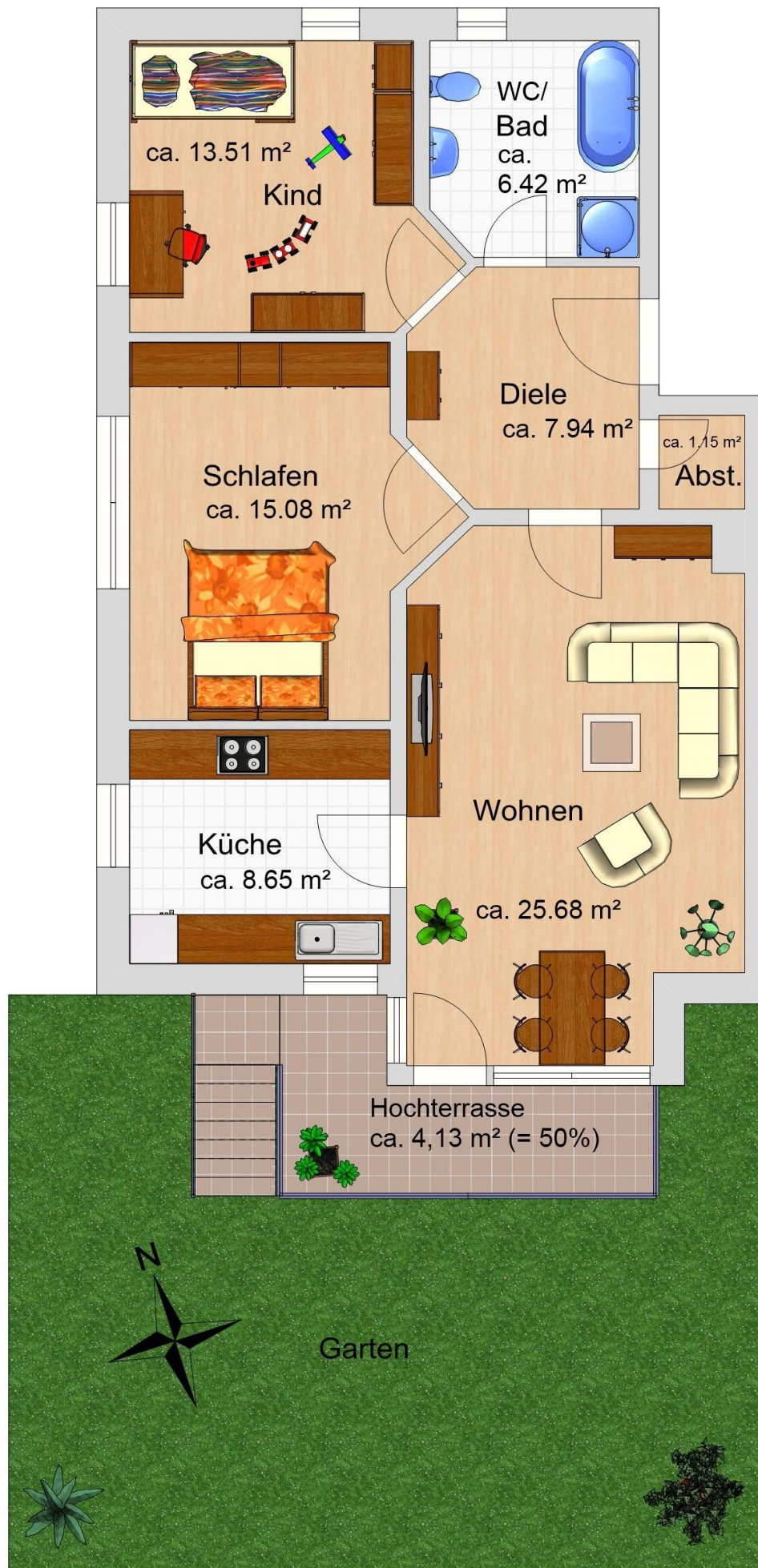
- Gaszentralheizung mit Heizkörper
- Kunststofffenster
- Parkett- und Fliesenböden
- Einbauküche
- Bad/WC mit Wanne (Whirlpool-Düsen) u. Dusche
- Badmobiliar

Sonstiges

Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefonnummer 0841-93159112 oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <https://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Der Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.

Grundriss der Wohnung im Erdgeschoss

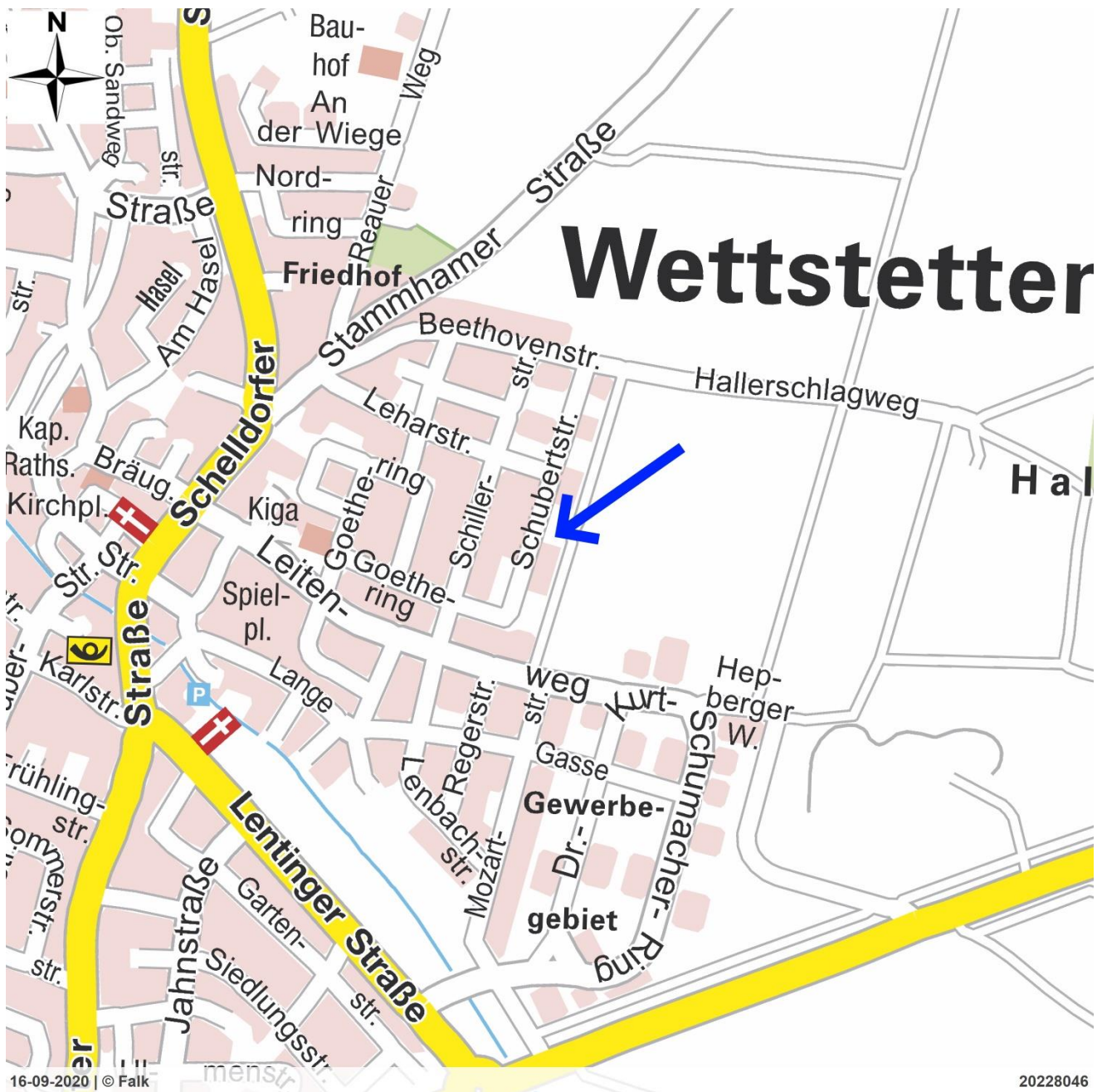
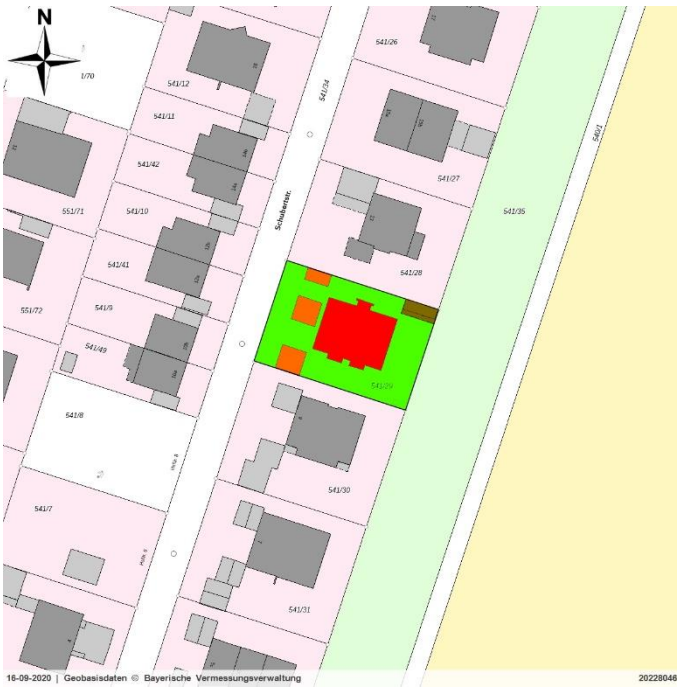


Dies ist eine Nachzeichnung. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen!

Kellergeschoss



Dies ist eine Nachzeichnung. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen!









Flur und Küche



Wohnen / Essen



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad-Dusche-WC



Ein Angebot von



K & F Immobilien e. K.

Inhaber: Gerhard Fischermeier

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)[®] nach EU-Norm DIN EN 15733

Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Firmenanschrift: Wagnerwirtsgasse 1, 85049 Ingolstadt

Telefon: 0841-93159112

Fax: 0841-9312782

E-Mail: info@k-und-f-immobilien.de

Homepage: www.k-und-f-immobilien.de

Facebook: <https://www.facebook.com/immobilien.ingolstadt>

XING: https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier

Twitter: <https://twitter.com/kundfimmobilien>

Instagram: <https://www.instagram.com/immobilien.ingolstadt/>